

BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ
TÒA NHÀ THE TERRA AN HƯNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 02/0410/2025/CV-BQT

Hà Nội, ngày 01 tháng 10 năm 2025

V/v: Thông báo một số việc liên quan
tại tòa nhà ngày 01/10/2025 do Chủ đầu
tư không hợp tác bàn giao quyền quản lý
vận hành, hồ sơ nhà chung cư

Kính gửi: - Công ty cổ phần Bất động Sản Văn Phú

Căn cứ:

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024;
- Biên bản Hội nghị nhà chung cư bất thường tòa chung cư The Terra An Hưng Ngày 17 tháng 08 năm 2025, nội dung chính Hội nghị được số đông các Chủ sở hữu biểu quyết thông qua đơn vị quản lý vận hành mới.
- Công văn số 2309/2025/CV-BQT ngày 23/09/2025 (lần 3 về việc yêu cầu Chủ đầu tư Công ty cổ phần Bất động sản Văn Phú bàn giao Quyền quản lý vận hành, bàn giao hồ sơ tòa nhà)
- Quyết định công nhận Ban quản trị số 3622/QĐ-UBND ngày 16/08/2024 của UBND Phường La Khê;

Ban quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra An Hưng (Viết tắt: Ban Quản trị) đã gửi các thư mời Ban quản trị đã gửi các thư mời số 0609/2025/TM-BQT và 0409/2025/TM-BQT ngày 27/9/2025 tới Chủ đầu tư Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú (Viết tắt: Chủ đầu tư) và BQLTN để mời làm việc về bàn giao quản lý vận hành từ 8h ngày Thứ Tư 01/10/2025.

Tuy nhiên, dưới sự chứng kiến của nhiều cư dân, Chủ đầu tư và BQLTN đã không cử đại diện tới buổi làm việc (trước đó cũng không có văn bản về việc có tới làm việc hay không). Hành vi này của Chủ đầu tư đang đi ngược lại ý chí của đa số Chủ sở hữu theo nghị quyết hội nghị nhà chung cư ngày 17/08/2025; cản trở Ban quản trị thực hiện quyền quản lý vận hành nhà chung cư; đã - đang và sẽ gây những hậu quả sau:

1. Xâm phạm nghiêm trọng tới quyền và lợi ích chính đáng của các chủ sở hữu liên quan tới dịch vụ quản lý vận hành tại tòa nhà như: Không được đảm bảo chất lượng dịch vụ tương xứng với phí đã đóng; không được minh bạch hoạt động thu-chi phí dịch vụ quản lý vận hành; không giám sát và phát triển được nguồn thu từ các tài sản chung tại nhà chung cư.



2. Cản trở và gây thiệt hại cho Ban quản trị do không có nguồn kinh phí hoạt động: 2.050.000 đồng/tháng như nghị quyết hội nghị nhà chung cư ngày 17/8/2025 đã thông qua.
3. Gây thiệt hại kinh tế cho các thành viên Ban quản trị: tổng cộng thù lao 34.950.000 đồng/tháng như nghị quyết hội nghị nhà chung cư ngày 17/8/2025 đã thông qua.
4. Ảnh hưởng uy tín và có thể gây thêm thiệt hại cho Ban quản trị và các Chủ sở hữu do Ban quản trị không thể thực thi nghị quyết hội nghị nhà chung cư; không thể thực hiện được các nghĩa vụ của mình trong giao kết với bên ngoài.
5. Có nguy cơ gây xung đột, bất ổn trong cộng đồng cư dân, ảnh hưởng trật tự an ninh, an toàn tại nhà chung cư nói riêng và địa bàn phường Dương Nội nói chung.

Chủ đầu tư sẽ phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về những hậu quả phát sinh do việc cản trở này gây ra. Bằng công văn này, Ban quản trị yêu cầu Chủ đầu tư giải trình về sự việc này, nghiêm túc chấp hành nghị quyết hội nghị nhà chung cư ngày 17/8/2025 (bằng việc bàn giao quyền quản lý vận hành cho Ban quản trị).

Trong thời gian chờ Chủ đầu tư giải trình và chấp hành nghị Quyết hội nghị nhà chung cư Bất thường ngày 17/08/2025, Ban quản trị sẽ thông báo tới các Chủ sở hữu/Người sử dụng tại nhà chung cư tạm dừng đóng phí dịch vụ quản lý vận hành cho đơn vị Quản lý vận hành và/hoặc bất kỳ đơn vị nào không do HNNCC Quyết định lựa chọn.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- UBND phường Dương Nội: (để báo cáo)
- Bàn tin cư dân, các kênh truyền thông nội bộ (để báo cáo/phối hợp thực hiện)
- Lưu VP BQT.

T/M. BAN QUẢN TRỊ

TRƯỞNG BAN


Nguyễn Thanh Hà

